EN COUR D'APPEL.

L'Hon. PIERRE DOMINIQUE DEBARTZCH,

Appellant,

ET

JULIEN MOREAU,

Intimé.

# FACTUM DES INTIMÉS.

ST. REAL,
*Avocat.*

EN COUR D'APPEL.

L'Hon. PIERRE DOMINIQUE DEBARTZCH,

Appellant

PROVINCE DU BAS-CANADA. } **EN LA COUR D'APPEL.**

**L'Honble. PIERRE DOMINIQUE DEBARTZCH,**
*(Demandeur en Cour Inférieure,)*
**Appellant,**

***ET***

**JULIEN MOREAU,**
*(Défendeur en Cour Inférieure,)*
**Intimé.**

## FACTUM *ou* CAS DE L'APPELLANT.

L'ACTION de l'Appellant, Demandeur en Cour Inférieure à Montréal, fut intentée par lui comme Seigneur de la Seigneurie Debartzch, partie de Saint Hyacinthe contre l'Intimé comme acquéreur de diverses terres dans cette Seigneurie, pour droits de ventes sur les diverses mutations de ces terres, auxquelles l'Intimée avoit été partie contractante.

La première mutation consistoit en ce que l'Intimé avoit acheté de Jean Baptiste et Louis Plamondon ces différentes terres, par Acte du 2 Décembre 1816, (*pièce No. 3,*) pour le prix de 11400 livres de 20 sols, *payables par termes.* —Lods et Ventes £39 11 8 courant.

La deuxième mutation consistoit en ce que, par Acte d'échange du même jour 2e. Décembre 1816, (pièce No. 4,) l'Intimé avoit échangé partie des terres de sa première Acquisition pour une autre Immeuble, avec un nommé Pierre Ledoux.—Soulte à la charge de Ledoux en faveur de l'Intimé 11693 liv. 13 sols, ancien cours.—Lods et Ventes £40 11 11 courant.

La troisième mutation consistoit en ce que par Acte du 20 Mars 1817, (addition à la pièce No. 4,) le dit Pierre Ledoux et l'Intimé avoient resilié l'Acte d'échange du 2 Décembre 1816, *de ce jour* 20 Mars 1817 *à toujours, déchangeant* les terres par eux échangées, à la charge par l'Intimé de payer au Seigneur (l'Appellant) les Lods et Ventes à lui dues sur la soulte ou retour de l'Acte d'échange, et que le dit Pierre Ledoux étoit tenu de payer, et d'en fournir quittance à Pierre Ledoux, et en outre pour et moyennant 90 livres de vingt sols, payables par l'Intimé en Janvier suivant.—Prix de cette acquisition 12755 livres 19 sols.—Lods et Ventes £44 5 9 courant.

Enfin la quatrième et dernière mutation est constatée par l'Acte du 20 de Mars 1817, *(addition à la pièce No. 3)*, par lequel l'Intimé retrocéda à ses vendeurs originaires J. B. et Ls. Plamondon tous les immeubles qu'il avoit acquis d'eux, stipulant que l'Acte de vente du 2 Décembre 1816 seroit resilié, *de ce jour*, 20 Mars 1817, *à toujours*, à la charge par l'Intimé de payer au Seigneur (l'Appellant) les Lods et Ventes de son acquisition et ceux de cette Rétrocession. Prix d'acquisition, le même que celui de l'Acte de vente, 11400 livres, ancien cours.—Lods et Ventes £39 11 8.

L'Appellant concluoit à ce que l'Intimé fut condamné à lui payer pour ces différens droits de vente la somme de £164 1 courant avec intérêts et dépens.

L'Intimé par ses défenses nia généralement les allégués de l'Appellant, et plaida par exception que les Actes de mutation allégués par l'Appellant n'avoient pas reçu leur perfection, ou leur effet, ni été mis à exécution. Il avança qu'il n'y avoit jamais eu tradition des héritages mentionés en ces Actes, que réelement il n'y avoit eu ni vente ni échange ni même *de prétexte* pour demander les droits de vente reclamés par l'Appellant. Il dit que ces différens Actes avoient été resiliés avant tradition et avant que d'avoir pu faire passer la propriété aux Acquéreurs. Il nia avoir jamais pris possession des héritages en question et soutint qu'il ne devoit rien à l'Appellant.

L'Appellant

L'Appellant ayant répliqué la vérité de ces allégués et répondu que les Actes par lui allégués avoient reçu leur perfection et exécution, la Cause fut mise au Rolle des Enquêtes et l'Intimé ayant admis la qualité de l'Appellant comme Seigneur de l'enclave des immeubles dont il s'agit, les Parties ne firent pas entendre de Témoins et s'en rapportèrent à la preuve écrite de laquelle il résultoit:

1° Que l'Intimé avoit eu possession du moment de la vente puisqu'il y étoit stipulé qu'il devoit jouir *de ce jour à toujours*, (pièce No. 3.)

2° Que les vendeurs de l'Intimé lui avoient donné terme pour le payement du prix, ce qui relativement à l'acquisition de la propriété a le même effet que le payement et est conséquemment une exécution du contrat de vente.

3° Qu'il étoit devenu propriétaire, puisqu'il avoit passé un Acte d'*Echange*, (pièce No. 4,) qui supposoit nécessairement sa propriété.

4° Que les résiliations, outre qu'elles n'étoient pas *pures et simples*, avoient été *volontaires* et que les parties n'avoient pas même prétendu leur donner un effet *retroactif* n'ayant résilié que *de ce jour à toujours*.

5° Que l'Intimé avoit reconnu le droit de l'Appellant de demander ses Lods et ventes sur la vente, (pièce No. 4,) sur l'échange (*addition à la même pièce,*) et sur les résiliations, (*additions aux pièces No. 3 & 4,*) ce qui supposoit et prouvoit *contre lui* la tradition des héritages, puisque *suivant lui* rien n'étoit dû sans cette tradition.

La Cause ayant été entendue au mérite, la Cour par son jugement du 10 d'Avril dernier a renvoyé l'Appellant de son action et c'est ce jugement dont est appel.

QUEBEC, 21 Juillet, 1820.